



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0837/2020</b>		Datum: 19.11.2020	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 51: "Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -</b>			
Gremienweg:			
08.12.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität – ASM – beschließt

- den Entwurf zur inhaltlich und räumlich beschränkten Änderung von Teilen des bereits nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – ausgelegten Bebauungsplans Nr. 51 „Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße“, Änderung Nr. 17;
- die Verwaltung zu beauftragen, den in a) genannten Entwurf erneut und über eine verkürzte Frist von 2 Wochen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB durchzuführen;
- die zu b) eingehenden Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen zuzulassen (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### Begründung:

Im Zeitraum vom 30.09.2020 bis 06.11.2020 wurde die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durchgeführt. Im Rahmen der Erstellung der detaillierten Antragsunterlagen zum Bauantrag wurden allerdings Abweichungen zwischen der aktuell verfolgten Architekturplanung und dem bereits offengelegten Bebauungsplanentwurf festgestellt. Ferner wurden Bebauungsoptionen von Nachbarn angeregt.

Folgende Änderungen wurden im Einzelnen durchgeführt:

- Änderung Maß der baulichen Nutzung in einem Teilbereich der Löhrstraße
- Anpassungen der Gemeinschaftshofffläche und Ergänzung um Gehrechte zugunsten der Anlieger in der Planurkunde und ergänzend in den textlichen Festsetzungen
- Anpassungen der Lichten Höhe im Bereich der Gemeinschaftshofffläche und der Zufahrt zur Hohenfelder Straße in der Planurkunde
- Unterteilung der zum aktiven Lärmschutz zeichnerisch festgesetzten Lärmschutzüberdachung in zwei Bereiche und Aktualisierung der Flächenkubatur gemäß aktueller Vorhabenplanung
- Klarstellung bzgl. der Höhenfestsetzungen für die nach Landesrecht erforderlichen Absturzsicherungen in den textlichen Festsetzungen
- Klarstellung in den textlichen Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit des Vortretens von Gebäudeteilen im Bereich der in der Planurkunde mit einer Lärmschutzwand-Festsetzung überlagerten Baulinie
- Klarstellung in den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen
- Rein redaktionelle Streichung in den textlichen Festsetzungen

Aufgrund der lediglich geringfügigen Änderungen und Anpassungen in einzelnen Teilbereichen sowie der Aufnahme von klarstellenden Ergänzungen ist die Durchführung einer verkürzten und beschränkten Offenlage gerechtfertigt.

Zur weiteren Begründung wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

### **Hinweis:**

Die aktuell inhaltlich und räumlich beschränkten Änderungen werden als Teil der bereits im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegten Entwurfsunterlagen (30.09.2020 bis 06.11.2020) einbezogen, gewürdigt und anschließend den Gremien in der regulären Sitzungsfolge zur Vorberatung und Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vorgelegt werden.

Daher wird in die aktuell anstehende und verkürzte öffentliche Auslegung der Bebauungsplanentwurf in Gänze (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht) mit den aktuellen Änderungen und Ergänzungen eingestellt. Die aktuellen Änderungen, Anpassungen und Ergänzungen sind in den Textfestsetzungen und in der Begründung zur besseren Übersicht farblich gekennzeichnet.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 werden die eingehenden Stellungnahme nur zu diesen geänderten/ ergänzten textlichen und zeichnerischen Teilen des Bebauungsplanentwurfs aus der anstehenden erneuten und verkürzten öffentlichen Auslegung zugelassen und gewürdigt.

Die den Gremien zur Vorberatung und Beschlussfassung vorzulegenden Beschlussempfehlungen über die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 51 „Löhrstraße / Löhrrendell / Hohenfelder Straße“, Änderung Nr. 17 werden somit die Eingänge aus der Offenlage vom 30.09.2020 bis 06.11.2020 und der aktuell anstehenden verkürzten und beschränkten Offenlage zum Inhalt haben.

### **Anlagen:**

Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Es wird auf die anliegenden Unterlagen – insbesondere auf die Begründung und den Umweltbericht – verwiesen.